

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

La zone comprend quatre secteurs particuliers :

- **secteur Nd**, où seuls les dépôts de matériaux inertes sont autorisés ;
- **secteur Nh**, où le changement de destination est admis dans le volume existant ;
- **secteur N^l** à vocation de sports et loisirs ;
- **secteur Nm**, à vocation d'activités médico-sociales.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol non mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Nd et Nh**, les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 50 m² et à l'exception des bâtiments précaires ou des bâtiments à ossature métallique ou légère.
- L'aménagement et l'extension, avec ou sans changement de destination, des constructions existantes à des fins d'habitation dans la limite de 250 m² de SHON après travaux. L'aménagement d'une habitation existante supérieure à 250 m² de SHON est autorisé dans le volume existant.
 - L'aménagement des bâtiments existants sans changement de destination dans le volume existant.
 - Les annexes et piscines à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante et qu'elles soient situées à proximité immédiate de cette dernière.
 - Dans le **secteur N^l**, l'aménagement des constructions existantes à des fins de sports et loisirs et d'accueil touristique est autorisé dans le volume existant.
 - Dans le **secteur Nm** : - l'aménagement et l'extension des constructions existantes à des fins d'activités médico-sociales,
- la reconstruction de bâtiments à des fins d'activités médico-sociales.

- b) **Dans le secteur Nd**, seuls sont autorisés les dépôts de matériaux inertes.
- c) **Dans le secteur Nh**, sont autorisés :
- l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes à des fins d'habitation dans la limite du volume existant ;
 - les annexes et piscines à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient situées à proximité immédiate de cette dernière.
- d) **Dans l'ensemble de la zone sont autorisés :**
- les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) sous condition d'être rendues indispensables par des nécessités techniques.
 - les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à des constructions ou installations autorisées dans la zone.
 - les clôtures de bâtiments existants.
- e) L'abattage de l'if repéré au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation de la mairie.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

a) ACCES

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (Commune, Département ou Etat).

b) VOIRIE

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usagers qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

– EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine, peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

– **EAUX USEES**

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

- b) En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

– **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si celui-ci existe.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée. La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette de la construction ou vers les exutoires naturels.

– **EAUX DE PISCINES**

En application du décret n°94-469 du 3 juin 1994, le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

– **ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CÂBLES**

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris bus, transformateur électrique, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Ces ouvrages pourront être édifiés soit à l'alignement actuel ou futur des voies, soit en retrait, sans distance minimum imposée.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres des limites séparatives.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non accolés doit être de 4 mètres au minimum.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sauf contrainte technique particulière, la hauteur totale des constructions est limitée à 10 mètres.

Clôtures : - en bordure des voies et emprises publiques : la hauteur des murs pleins ne doit pas excéder 1 mètre.

- en limite séparatives : la hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur après travaux.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI – Aspect extérieur des constructions.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés* à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé